



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ९, अंक ९]

मंगळवार, फेब्रुवारी १४, २०२३/माघ २५, शके १९४४

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १५

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ७ फेब्रुवारी २०२३.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२३/यु.ओ.आर.७/प्र.क्र.१८/२०२३/नवि-११.—ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्र. टीपीबी-४३८५/४०१९८/प्र.क्र. ७७६/८५/ नवि-५, दिनांक २६ मे १९८७ अन्वये जी/उत्तर प्रभागातील धारावी क्षेत्रासाठी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार मंजूर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, जी/ उत्तर प्रभागातील ‘धारावी’ नावाने ओळखले जाणारे क्षेत्र हे अविकसित असल्याने सदर क्षेत्राचा सर्वसमावेशक नियोजन पद्धतीने विकास करणे आवश्यक असल्याची बाब विचारात घेऊन त्यानुसार याबाबतीत तातडीने उपाययोजना करावयाच्या हेतुने शासन नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्र. टीपीबी-४३८७/ १७९८/प्र.क्र. ३१७/ ८७/नवि-५, दिनांक १६ जून १९८७ अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांची सदरहु अधिसूचनेमध्ये निर्धारित केलेल्या धारावी क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली होती ;

आणि ज्याअर्थी, शासन गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाने अधिसूचना क्र. एसआरपी-१०९५/प्र.क्र. ३७/गृहनिर्माण कक्ष, दि. १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये “झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण” यांची झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम, १९७१ चे कलम ३अ नुसार झोपडपट्टी पुनर्विकासासाठी नेमणूक केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण ने ठराव क्र. ५३८२, दि. १४ डिसेंबर १९९८ अन्वये धारावी क्षेत्रासाठी म्हाडाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून केलेली नेमणूक रद्द करण्याबाबत शासनास विनंती केली होती;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. झोप्यो २००३/प्र.क्र. १८९/झोपसु-१अ, दिनांक ४ फेब्रुवारी २००४ अन्वये धारावी विकास कृती योजना राबविण्याचा तसेच धारावी क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्याचा निर्णय घेतला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्र. टीपीबी-४३०३/३२२/प्र.क्र.५६/०४/नवि-११, दिनांक ९ मार्च २००५ अन्वये सदरहू अधिसूचनेच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार धारावी क्षेत्रातील सेक्टर-१ ते ४ चे नियोजन व विकास करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाची उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० (१बी) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्र. टीपीबी-४३०८/३४९९/प्र.क्र.८३/०९/नवि-११, दिनांक २५ जून २००९ अन्वये सदरहू अधिसूचनेच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार धारावी क्षेत्रातील सेक्टर-५ चे नियोजन व विकास करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाची उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० (१बी) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उप प्रमुख अभियंता, धारावी पुनर्वसन प्रकल्प झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” असा करण्यात आलेला आहे.) यांनी दि. २१ जानेवारी २०२० रोजीच्या पत्राद्वारे सदर पत्रात नमूद केल्यानुसार रेल्वेच्या जमिनीचा (अंदाजे १३.९८ हेक्टर) धारावी अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समाविष्ट करण्याबाबत तसेच सदर रेल्वेच्या क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करणेबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० (१बी) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याबाबत शासन नगरविकास विभागास विनंती केली आहे. आणि ज्याअर्थी, सदर पत्रात नमूद आहे की, धारावी क्षेत्रालगत असलेल्या रेल्वेजमिनीचा धारावी अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समावेश करण्याबाबत उक्त प्राधिकरण व रेल्वेजमिनीविकास प्राधिकरण (आरएलडीए) यांचेमध्ये दि. ३ मार्च २०१९ रोजी सामंजस्य करार झाला आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. धापुप्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, दिनांक २८ सप्टेंबर २०२२ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “सदर शासन निर्णय” असा करण्यात आलेला आहे.) अन्वये सदरहू सामंजस्य करारास मान्यता दिली असून सदर शासन निर्णयासोबतच्या परिशिष्ट क्र. १ मध्ये नमूद केल्यानुसार धारावी अधिसूचित क्षेत्रांतर्गत असलेल्या रेल्वेच्या अंदाजे ६.२३ हेक्टर क्षेत्र जमिनीचा धारावी पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये समावेश करण्यास तसेच सदर शासन निर्णयासोबतच्या परिशिष्ट क्र. २ मध्ये नमूद केल्यानुसार धारावी अधिसूचित क्षेत्रालगतच्या रेल्वेच्या अंदाजे १२.९१ हेक्टर क्षेत्र असलेल्या जमिनीचा धारावी पुनर्विकास प्रकल्प धारावी अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समावेश करण्यास (यापुढे नव्याने समावेश करण्यात आलेल्या ६.२६ हे. + १२.९१ हे. या जमिनीचा उल्लेख “उक्त क्षेत्र” असा करण्यात आलेला आहे.) सदर शासन निर्णयाद्वारे मान्यता दिली आहे. आणि ज्याअर्थी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प यांनी दि. १२ जानेवारी २०२३ रोजीचे पत्रान्वये शासन नगरविकास विभागास कळविले आहे की, रेल्वेलँड डेव्हलपमेंट ऑथोरिटी (आरएलडीए) आणि उक्त प्राधिकरण यांचे मध्ये दि. १८ ऑक्टोबर २०२२ रोजी अंतिम करारनामा निष्पादित करण्यात आलेला आहे. त्याअनुषंगाने शासन नगरविकास विभागाने दि. २८ सप्टेंबर २००२ चे शासन निर्णयानुसार त्याबाबतची अधिसूचना निर्गमित करून उक्त क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्याबाबत कार्यवाही करावी अशी विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन गृहनिर्माण विभागाकडील दि. २८ सप्टेंबर २०२२ रोजीचा शासन निर्णय, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प यांची विनंती व उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता, त्याअनुषंगाने अधिसूचना निर्गमित करणे आवश्यक असल्याची शासनाची खात्री झाली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१बी) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तीचा वापर करून शासन याद्वारे :

(अ) खालील परिशिष्टामध्ये विशेषत्वाने नमूद केलेले क्षेत्र हे धारावी पुनर्विकास प्रकल्प धारावी अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समावेश करण्यास मान्यता देण्यात आल्याचे घोषित करीत आहे. तसेच,

(ब) खालील परिशिष्टामध्ये विशेषत्वाने नमूद केलेले सदरहू क्षेत्राचे नियोजन व विकास करण्यासाठी “झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण” ची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करत आहे. तसेच,

(क) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा सदर अधिसूचना अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

परिशिष्ट

i) शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. धापूप्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, दि. २८ सप्टेंबर २०२२ चे परिशिष्ट-१ मध्ये नमूद रेल्वेची जमीन (अंदाजे क्षेत्र ६.२६ हे.) आणि ज्याच्या चतु: सीमा :-

Sr. No.	Direction	Bounded by
1	On North	Existing Dharavi Main Road
2	On or toward North West	Muslim Cemetery
3	On or toward North East	Existing Jasmin Mill Road
4	On or toward East	Develop properties excluded from DRP (Diamond Apartment, Ghasitiya Ram Halwai, Jasmin Mill).
5	On or toward South	DRP Area Shahu Nagar

ii) शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. धापूप्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, दि. २८ सप्टेंबर २०२२ चे परिशिष्ट-२ मध्ये नमूद रेल्वेची जमीन (अंदाजे क्षेत्र १२.९१ हे.) आणि ज्याच्या चतु: सीमा :-

Sr. No.	Direction	Bounded by
1	On North	Central Railway Harbor Tracks
2	On or toward North West	Central Railway Harbor Tracks and Western Railway Tracks.
3	On or toward West	Western Railway Track
4	On or toward South	Dadar Railway Station End
5	On or toward East	Takandas Kataria Marg

सदर अधिसूचनेची प्रत व नकाशा निरीक्षणाकरिता पुढील एक महिन्याच्या कालावधीमध्ये खालील कार्यालयामध्ये उपलब्ध असेल :-

धारावी पुनर्वसन प्रकल्प झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ५वा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.

उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई, इन्सा हटमेंट, ई-ब्लॉक, महापालिका मार्ग, मुंबई-०१.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा / नियम) या वेबसाइटवरदेखील प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार पं. चौधरी,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 7th February, 2023.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4323/UOR-7/CR-18/2023/UD-11.—Whereas, the Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPB-4385/40198/CR-776/85/UD-5, dated the 26th May 1987 has sanctioned a Revised Development Plan for Dharavi Area from “G” North Ward under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”);

And whereas, the Government of Maharashtra considered that areas from ‘G’ North ward known as “Dharavi Area” was in undeveloped condition and need to be developed in a comprehensive manner and for this purpose, to take urgent and appropriate steps for the said development, Government of Maharashtra Urban Development Department *vide* Notification No. TPB-4387/1798/CR-317/87/ UD-5, dated 3rd June 1987 had appointed Maharashtra Housing and Area Development Authority as the Special Planning Authority for Planning and Development of “Dharavi Area” more specifically defined in the schedule therein ;

Whereas, for Dharavi Area, Government of Maharashtra by Notification Housing and Special Assistance Department, *vide* Notification No. SRP-1095/CR-37/Housing Cell, dated 16th December 1995, has appointed “Slum Rehabilitation Authority” under provision of section 3A of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 for Slum Redevelopment ;

And whereas, the Maharashtra Housing and Area Development Authority by Resolution No. 5382 of 14th December 1998, has requested the State Government to denotify Maharashtra Housing and Area Development Authority for Dharavi Area ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Government Resolution of Housing Department No. झोपणे-२००३/प्र.क्र. १८९/झोपसु-१-अ, dated 4th February 2004 had resolved to implement Dharavi Development Action Plan and to declare “Slum Rehabilitation Authority” as Special Planning Authority for the said Area;

And whereas, the State Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPB-4303/322/CR-56/4/UD-11, dated 9th March 2005 has appointed Slum Rehabilitation Authority as the Special Planning Authority for the Planning and Development of Dharavi Area namely Sector 1 to 4, more specifically defined in the Schedule therein, under sub-section (1B) of section 40 of the said ;

And whereas, the State Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPB-4308/3499/CR-83/09/UD-11, dated 25th June 2009, has appointed Slum Rehabilitation Authority as the Special Planning Authority for the Planning and Development of Dharavi Area namely area of Sector 5, more specifically defined in the Schedule therein, under sub-section (1B) of section 40 of the said Act;

And whereas, Dy. Chief Engineer, Dharavi Redevelopment Project Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as “the said Authority”) *vide* his letter dated 21st January 2020 has requested Government in Urban Development Department to issue notification under sub-section (1B) of section 40 of said Act to include Railway land admeasuring about 13.98 Hector as specified therein, in Dharavi Notified Area and to declare Slum Rehabilitation Authority as Special Planning Authority for said railway land area. And whereas, it is stated in said letter that the Memorandum of Understanding (MoU) is signed between Railway Land Development Authority (RLDA) and the said authority regarding the transfer of Railway land adjacent to Dharavi Notified Area (DNA) on March 3, 2019 ;

And whereas, the Government in Housing Department *vide* GR No. धा०प्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, dated 28th September 2022 (hereinafter referred to as “the said G.R.”) has accorded sanction to the aforesaid MoU and Further has granted permission to include the 6.23 Hector Railway land situated in DNA in Dharavi Redevelopment Project as specifically described in the schedule-1 appended to said GR, and to include the Railway land of approx. area of 12.91 Hector adjacent to DNA in Dharavi Redevelopment Project as specifically described in the schedule-2 appended to said GR. [hereinafter this newly included land (approx. 6.26 Hector + 12.91 Hector) in Dharavi Redevelopment Project along with Dharavi Notified Area is referred to as “the said Area”]. And whereas, C.E.O. Dharavi Redevelopment Project *vide* his letter dated 12th January 2023 has informed the Government in Urban Development Department that Definite Agreement is now executed between RLDA and the said Authority on dt. 18th October 2022 and thereby requested, Government in Urban Development Department to issue notification as per GR dated 28th September 2022 so as to appoint the said Authority as Special Planning Area for the said Area;

And whereas, after considering the Government in Housing Department’s GR dated 28th September 2022, request of C.E.O. Dharavi Redevelopment Project and considering the above stated facts, Government is of the opinion that the necessary Notification is required to be issued ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1B) of section 40 of the said Act and all powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby :—

(A) Sanctions and declares that the said Area more specifically as described in the Schedule given below, is included in Dharavi Notified Area (DNA) and in Dharavi Redevelopment Project.

(B) Appoints “Slum Rehabilitation Authority” as the Special Planning Authority for the said area for planning and development more specifically defined in the schedule here under :—

(C) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this Notification.

Schedule

(i) Railway land having area (Approx. 6.26 Hector) as specified in Schedule-1 of Government in Housing Department G.R. No. धा०प्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, dated 28th September 2022 and bounded on :—

Sr. No.	Direction	Bounded by
1	On North	Existing Dharavi Main road
2	On or toward North West	Muslim Cemetery
3	On or toward North East	Existing Jasmin Mill road
4	On or toward East	Develop properties excluded from DRP (Diamond Apartment, Ghasitiya Ram Halwai , Jasmin Mill)
5	On or toward South	DRP Area Shahu Nagar
6	On or toward West	Western Railway Track

(ii) Railway land having area (Approx. 12.91 Hector) as specified in Schedule-2 of Government in Housing Department G.R. No. धा०प्र-२०२२/प्र.क्र.८७/झोपसु, dated 28th September 2022 bounded on :-

Sr. No.	Direction	Bounded by
1	On North	Central Railway Harbor tracks
2	On or toward North West	Central Railway Harbor tracks and Western Railway tracks
3	On or toward West	Western Railway Track
4	On or toward South	Dadar Railway Station End
5	On or toward East	Takandas Kataria Marg

A copy of this Notification along with plan shall be made available for inspection for a period of one month at the following offices :—

(1) Dharavi Redevelopment Project Slum Rehabilitation Authority, 5th Floor, Grihanirman Bhavan, Bandra (E.), Mumbai-51.

(2) Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, ENSA Hutment, Mahapalika Marg, Mumbai.

This Notification shall also made available on Government of Maharashtra website: www.Maharashtra.gov.in (Act/Rule).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR P. CHAUDHARI,
Deputy Secretary to Government.